PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Thunder Bay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- Sur le marché de l'existant, les ventes de logements augmenteront légèrement durant la période visée par les prévisions (2014-2016), et le prix moyen progressera.
- L'accroissement de l'offre rendra le marché de la revente plus équilibré, mais celui-ci restera favorable aux vendeurs.
- L'emploi devrait diminuer en 2014, avant de s'améliorer un peu en 2015.
- Les mises en chantier d'habitations, toutes catégories confondues, diminueront cette année, mais augmenteront l'an prochain et en 2016.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs : ralentissement à Thunder Bay

(p) prévisions de la SCHL
Source : SCHL

Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 22 octobre 2014.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché locatif : baisse du taux d'inoccupation
3 Marché de la revente : légère croissance des ventes durant la période visée par les prévisions
4 Marché locatif : baisse du taux d'inoccupation
5 Perspectives économiques : modeste croissance de l'emploi à Thunder Bay
5 Perspectives concernant les taux hypothécaires
6 Tendances en bref
6 Risques associés aux prévision
7 Resumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

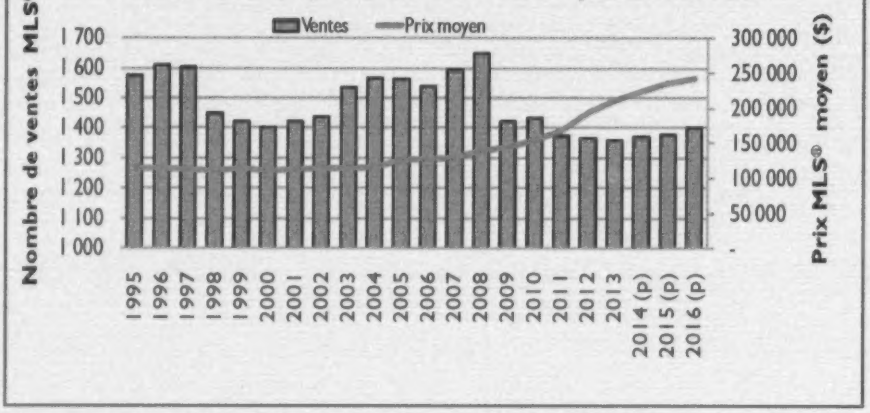
L'hiver long et froid et l'affaiblissement de la croissance économique ont pesé sur la construction de maisons individuelles jusqu'ici en 2014. Les mises en chantier diminueront de 20 % cette année dans ce segment et se chiffreront à 155, un peu en dessous du creux récent de 2006. La construction de logements collectifs a aussi ralenti, mais son repli est en partie la conséquence de trois années vigoureuses (2011-2013) où il s'est commencé, en moyenne, 157 unités. Malgré cette baisse, les mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements devraient égaler, en 2014, la moyenne sur 20 ans et s'accroître en 2015. En raison de la tension sur le marché de la revente, d'une offre de terrains abondante et d'une légère amélioration de l'économie, les mises en chantier de maisons individuelles seront plus nombreuses en 2015 et 2016. Après un premier trimestre typiquement lent, les deuxième et troisième trimestres de 2015 devraient afficher l'activité la plus vigoureuse de l'année.

Fin août 2014, le prix moyen des habitations récemment achevées et occupées accusait une baisse de 3,8 % par rapport à celui relevé à pareille période en 2013. Même si les prix des logements écoulés montrent une certaine faiblesse depuis le début de 2014, ils devraient gagner, en moyenne, 1,5 % cette année, puis 2 % en 2015. Une fois encore, il semble que des problèmes d'abordabilité et la plus grande proportion d'habitations neuves de prix modeste feront baisser la valeur moyenne des logements sur ce marché.

La construction de logements collectifs s'est intensifiée en 2014. Les petits ensembles locatifs de quatre et de six logements sont plus nombreux que les tours d'habitation, car celles-ci exigent des ressources qui font souvent défaut aux petits constructeurs. En outre, les petits bâtiments locatifs ont pris le devant de la scène dans ce segment depuis

Figure 2

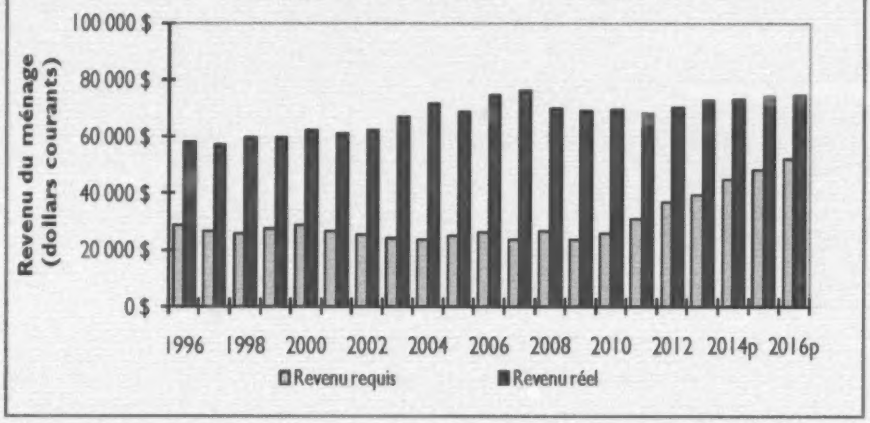
Lente croissance des reventes et des prix dans la région de Thunder Bay au cours de l'horizon prévisionnel



p) prévision de la SCHL
Nota : Les données sur les ventes de la chambre immobilière de Thunder Bay portent uniquement sur les ventes des districts 1 et 2.
Sources : chambre immobilière de Thunder Bay et SCHL
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Figure 3

Indicateur de l'abordabilité de l'accession à la propriété, tous ménages confondus, Thunder Bay



Nota : Le revenu requis est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32, de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans et la plus longue période d'amortissement offerte.
Sources : SCHL et Statistique Canada

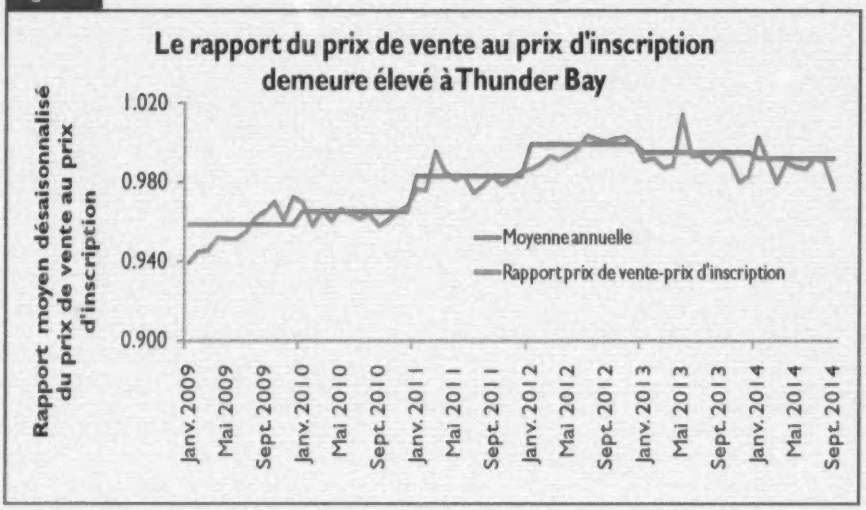
le début de l'année parce que leur taux d'inoccupation est relativement bas et que les coûts de main-d'œuvre peuvent être contrôlés de près par les entrepreneurs. Le nombre de permis de construire indique que la construction d'immeubles de cette catégorie se poursuivra tout l'automne. Ces logements locatifs bien situés, offrant des commodités et des aménagements modernes, semblent bien concurrencer les immeubles existants, même s'ils se louent plus cher.

Les mises en chantier de logements collectifs se chiffreront à 70 cette année et à 90 en 2015. Ces prévisions sont l'une et l'autre inférieures au pic de 153 unités atteint en 2012, mais supérieures à la moyenne sur 20 ans calculée pour ce segment. Les mises en chantier d'appartements, de maisons en rangée et de jumelés devraient être encore plus nombreuses en 2016.

Marché de la revente : légère croissance des ventes durant la période visée par les prévisions

Après avoir fléchi en juillet et août, les ventes se sont redressées en septembre, de sorte que le cumul des neuf premiers mois de 2014 dépasse de 2,9 % celui de la même période en 2013. Cette progression devrait ralentir et le cumul, afficher une hausse de 1 % seulement à la fin de l'année. La légère augmentation des ventes devrait se poursuivre en 2015 et s'élever à 0,7 %. Au premier trimestre de l'an prochain, les transactions dépendront des conditions météorologiques, comme c'est souvent le cas, mais elles augmenteront aux deuxième et troisième trimestres en raison de l'amélioration tant de l'emploi que

Figure 4

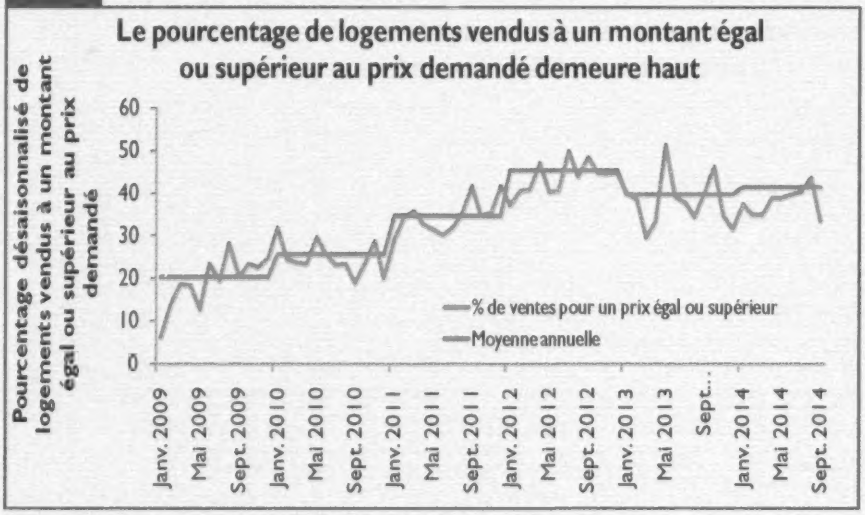


Données jusqu'en septembre 2014
Source : chambre immobilière de Thunder Bay

de la confiance des consommateurs. Ces deux derniers facteurs feront croître les inscriptions qui, à leur tour, stimuleront le marché au quatrième trimestre.

Par ailleurs, les hausses relativement fortes du prix moyen des logements existants dépassent la progression des revenus et accroissent la difficulté d'acquérir une habitation et d'en assumer les frais de possession pour les acheteurs éventuels. Le revenu requis augmentant plus vite que le revenu réel, la possession d'une propriété résidentielle deviendra moins abordable.

Figure 5



Données jusqu'en septembre 2014
Source : chambre immobilière de Thunder Bay

Les inscriptions s'accroissent plus rapidement qu'à chacune des dix dernières années : au 30 septembre, leur nombre dépassait de 20 % celui relevé à la même date en 2013, si bien que le rapport ventes-nouvelles inscriptions est tombé à un niveau jamais vu depuis 2007.

Cette augmentation s'explique par le fait que les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur profitent de leurs gains d'avoir propre; elle permettra de résorber en partie la demande refoulée consécutive à la faiblesse de l'offre. Dans ces circonstances, la croissance des prix devrait fléchir, après cinq années de progression exceptionnelle. En outre, les copropriétés en construction et certains des petits immeubles locatifs resteront une solution de rechange attrayante pour les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison.

Le prix moyen des logements existants continue son ascension dans la région. Fin septembre, il avait gagné 8,1 % en glissement annuel. La SCHL prévoit une augmentation de 6,5 % en 2014, de 4,9 % l'an prochain et de 3,0 % en 2016. Les inscriptions devront néanmoins se multiplier davantage pour que le marché arrive à l'équilibre. La demande continue de dépasser l'offre dans un marché où les accédants à la propriété et les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur s'efforcent de trouver le logement qu'ils désirent.

Même si les inscriptions ont connu une hausse plutôt remarquable, le marché favorise encore nettement les vendeurs. Dans cette situation, la surenchère reste fréquente, et les acheteurs doivent être prêts à prendre une décision rapide. Une offre d'achat assortie de peu de conditions constitue aussi un atout dans cet environnement concurrentiel.

L'accroissement des inscriptions durant la période considérée devrait contribuer à déplacer la plupart de ces indicateurs vers le point d'équilibre. Le marché n'en demeurera pas moins favorable aux vendeurs.

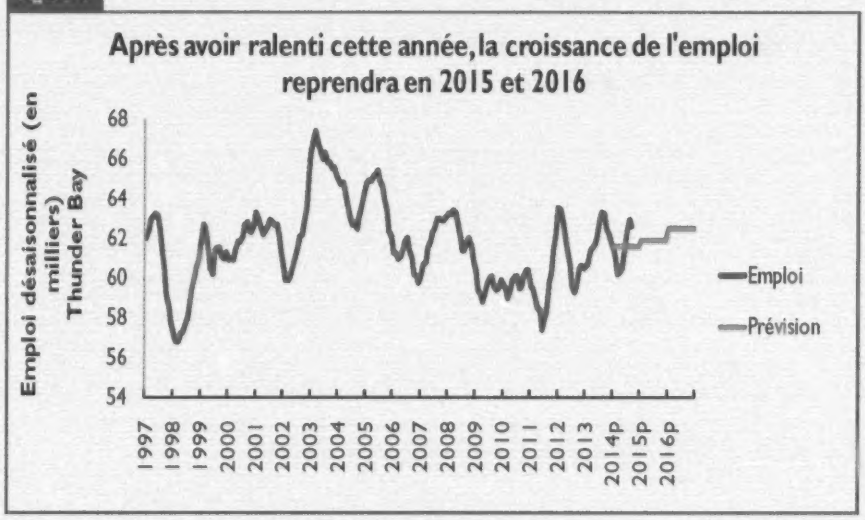
Marché locatif : baisse du taux d'inoccupation

La SCHL s'attend à un repli du taux d'inoccupation au cours de la période considérée. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) qu'elle a menée en octobre 2013, le taux d'inoccupation des immeubles comptant au moins trois appartements était en hausse dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay : il était monté de 1,1 % en octobre 2012 à 2,6 % en octobre 2013. Cet automne, les facteurs favorisant la diminution du taux devraient avoir le dessus sur ceux qui contribuent à sa montée. La SCHL prévoit donc que le taux d'inoccupation continuera de baisser en 2015 et en 2016.

L'afflux continu de migrants – qui proviennent principalement des districts de Thunder Bay et de Kenora-Rainy River et qui viennent s'installer dans la RMR pour étudier, occuper un emploi ou prendre leur retraite – et l'augmentation du nombre d'étudiants étrangers recherchant un logement locatif auront pour effet de faire baisser le taux d'inoccupation cet automne et en 2015. Cette baisse sera en revanche atténuée par l'accroissement de l'offre de logements existants, qui attirera certains locataires vers la propriété. En outre, beaucoup d'appartements en copropriété sont actuellement en construction et seront mis sur le marché au cours des prochains mois. Au moment de leur achèvement en 2015 et en 2016, un certain nombre d'entre eux viendront grossir l'offre sur le marché locatif de Thunder Bay.

La diminution du taux d'inoccupation se soldera par une montée plus rapide des loyers, et la hausse du loyer moyen des logements de deux chambres dépassera de nouveau le

Figure 4



Données jusqu'en septembre 2014 (prévisions pour 2014, 2015 et 2016)
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

taux légal autorisé par la province, lequel est de 0,8 % en 2014. Il faut s'attendre à ce que le loyer de ces logements croisse de 2,4 % cette année à Thunder Bay, en raison du bas taux d'inoccupation, et qu'il gagne encore 2,2 % en 2015, alors que la hausse autorisée sera de 1,6 %.

Perspectives économiques : modeste croissance de l'emploi à Thunder Bay

Le secteur de l'exploration et du développement miniers du Nord-Ouest ontarien a enregistré des résultats économiques plutôt médiocres cette année à cause de la faiblesse des cours des métaux tant précieux que communs. Cela a entraîné le report de certains projets et, par conséquent, retardé la croissance de l'emploi à Thunder Bay. Un conflit de travail, résolu récemment, chez un fabricant local d'autorails a eu des répercussions négatives sur la confiance des consommateurs de la RMR durant une partie de l'été. Les meilleures performances du marché du travail local ont été réalisées par le secteur des produits forestiers et par le port de Thunder Bay, où les expéditions de céréales avoisinent des niveaux qui ne s'étaient pas vus depuis la fin des années 1990.

Nous nous attendons à ce que la baisse du dollar canadien et l'expansion de l'économie américaine soutiennent les exportations en 2015, ce qui améliorera les perspectives d'emploi à Thunder Bay l'an prochain. On peut s'attendre à ce que l'emploi, après avoir reculé de 1 % cette année, progresse de 0,5 % en 2015 et d'un peu plus en 2016. La croissance de l'emploi a culminé en septembre 2013, puis a fléchi pendant sept mois de suite jusqu'à la fin du deuxième trimestre de 2014. Le recul de l'emploi a été le plus marqué dans les secteurs de l'éducation et de la production de biens.

La population active est actuellement en décroissance et son repli dépasse les pertes d'emploi, ce qui a pour conséquence de faire diminuer le taux de chômage : ce dernier était donc en baisse à la fin de septembre. Il devrait finir l'année à 5,5 %, puis s'établir à 5,6 % en 2015 et demeurer stable en 2016.

Parallèlement à l'affaiblissement de l'emploi, la rémunération hebdomadaire moyenne a plafonné à Thunder Bay : depuis le début de l'année, sa progression demeure inférieure à 1 %, en glissement annuel. Après avoir affiché des hausses relativement fortes pendant cinq années, son taux de croissance accuse un net retard par rapport aux moyennes ontarienne et nationale. Cela se produit après cinq années de croissance relativement vigoureuse. On voit dans la fragilité du secteur minier une cause importante de cette décélération de l'emploi et des salaires. La rémunération hebdomadaire moyenne devrait s'accroître de 0,7 % cette année, de 0,8 % en 2015, puis de 0,9 % en 2016.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires ne devraient pas bouger avant les derniers mois de 2015

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés jusque vers la fin de 2015, puis à ce qu'ils se mettent à augmenter graduellement. La hausse progressive des taux hypothécaires, qui ont touché des creux historiques, ne devrait pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2014	3,14
	Changement de 2013 T3	0,00
	2014 (P)	3,00 - 3,25
	2015 (P)	3,20 - 4,00
	2016 (P)	3,70 - 4,60
5 ans	T3 2014	4,79
	Changement de 2013 T3	-0,48
	2014 (P)	5,00 - 5,50
	2015 (P)	5,25 - 6,00
	2016 (P)	5,55 - 6,45

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3 trimestre de 2014

En 2014, selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an sera compris entre 3,00 et 3,25 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. L'an prochain, ils devraient se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,00 %. En 2016, le taux des prêts hypothécaires d'un an devrait se chiffrer entre 3,70 et 4,60 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,55 et 6,45 %.

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Selon les prévisions, les taux hypothécaires monteront graduellement durant la période à l'étude, mais ils demeureront faibles dans une perspective historique et continueront de soutenir la demande de logements.
Emploi	L'emploi a ralenti dans le secteur de la production de biens et devrait accuser une baisse cette année avant de reprendre lentement durant la période considérée.
Revenu	Épousant l'évolution de la croissance de l'emploi, la rémunération hebdomadaire moyenne progresse faiblement.
Population	Le solde migratoire est positif pour la troisième année d'affilée – condition indispensable à la croissance démographique, vu que le nombre de décès excède annuellement celui des naissances.
Marché de la revente	L'accroissement des inscriptions est susceptible de rapprocher de l'équilibre un marché actuellement vendeur, ce qui ralentira la croissance des prix au cours de la période considérée.
Autres facteurs	L'exploration et le développement miniers marquent le pas en raison de la faiblesse des prix des produits de base.

Risques associés aux prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- La multiplication rapide des inscriptions MLS® dans le marché de la revente de Thunder Bay, si elle se poursuit, pourrait amener rapidement ce marché proche de l'équilibre, ce qui freinerait la croissance des prix engendrée par une conjoncture longtemps favorable aux vendeurs.
- Les niveaux de la dette des ménages, même s'ils se stabilisent, demeurent élevés en regard des normes historiques. L'endettement des ménages canadiens, compte tenu de leurs revenus, peut les rendre vulnérables à certains chocs défavorables.
- Le Canada ayant une économie ouverte, il faut tenir compte de certains risques liés au marché mondial. Ces risques, s'ils se concrétisaient, pourraient se répercuter sur le revenu des ménages, l'emploi et les taux prêteurs et donc exacerber les déséquilibres liés à l'offre sur le marché de l'habitation et nuire à la capacité des ménages de rembourser leur dette.
- L'économie chinoise présente des risques de ralentissement : la Chine pourrait ne pas atteindre ses objectifs de croissance pour 2014, et la stabilité de son système bancaire n'est pas assurée.
- Les observateurs sont plus préoccupés qu'auparavant par les répercussions que les tensions géopolitiques renouvelées au Moyen-Orient pourraient avoir sur les marchés mondiaux, notamment sur les produits de base.
- Les prévisions de la croissance américaine, décevante au premier trimestre de 2014, ont été revues à la hausse, mais une incertitude demeure quant à la vigueur de la reprise après la récession qu'ont connue les États-Unis. Une croissance économique moins forte que prévu aux États-Unis pourrait nuire à la performance économique du Canada, en particulier à ses exportations. Les exportations canadiennes donnent des signes de reprise, mais la vigueur de cette dernière est incertaine et la progression pourrait prendre plus de temps que prévu.
- Les récents mouvements à la hausse des prix à la consommation au Canada pourraient donner lieu à des pressions incitant à majorer les taux d'intérêt plus tôt que prévu, ce qui ferait probablement monter les taux hypothécaires. Selon la Banque du Canada, toutefois, ces mouvements à la hausse ne sont que temporaires et reflètent essentiellement la faiblesse du dollar canadien.

Résumé des prévisions
RMR de Thunder Bay
Automne 2014

	2011	2012	2013	2014(P)	Var. en %	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	188	227	193	155	-19.7	165	6.5	175	6.1
Logements collectifs	186	153	131	70	-46.6	90	28.6	110	22.2
Jumelés	8	6	4	10	150.0	10	0.0	10	0.0
Maisons en rangée	12	17	9	10	11.1	10	0.0	20	100.0
Appartements	166	130	118	50	-57.6	70	40.0	80	14.3
Tous types de logement confondus	374	380	324	225	-30.6	255	13.3	285	11.8
Prix moyen ($)									
Logements individuels	324,604	355,385	432,019	438,499	1.5	447,269	2.0	456,215	2.0
Prix médian ($)									
Logements individuels	312,000	329,900	429,900	425,601	-1.0	429,857	1.0	434,156	1.0
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (Thunder Bay-Sudbury)	0.1	1.3	0.9	0.6	-	1.2	-	1.6	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	1,373	1,367	1,357	1,370	1.0	1,380	0.7	1,400	1.4
Nouvelles inscriptions MLS®	1,677	1,631	1,634	1,900	16.3	2,000	5.3	2,100	5.0
Prix MLS® moyen ($)	168,672	194,123	210,234	224,000	6.5	235,000	4.9	242,000	3.0
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1.7	1.1	2.6	2.4	-0.2	2.2	-0.2	2.1	-0.1
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	772	818	858	875	2.0	895	2.3	920	2.8
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3.52	3.17	3.08	3.00 - 3.25	-	3.20 - 4.00	-	3.70 - 4.60	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5.37	5.27	5.24	5.00 - 5.50	-	5.25 - 6.00	-	5.55 - 6.45	-
Nombre annuel d'emplois	59,500	61,000	62,200	61,600	-1.0	61,900	0.5	62,500	1.0
Croissance de l'emploi (%)	-0.5	2.5	2.0	-1.0	-	0.5	-	1.0	-
Taux de chômage (%)	6.9	5.4	6.0	5.5	-	5.6	-	5.6	-
Migration nette	169	280	89	100	12.4	150	50.0	150	0.0

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

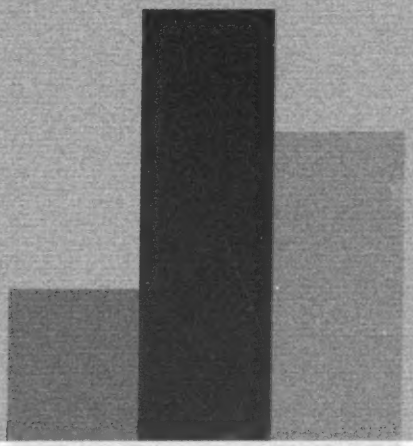
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

65722_2014_B02